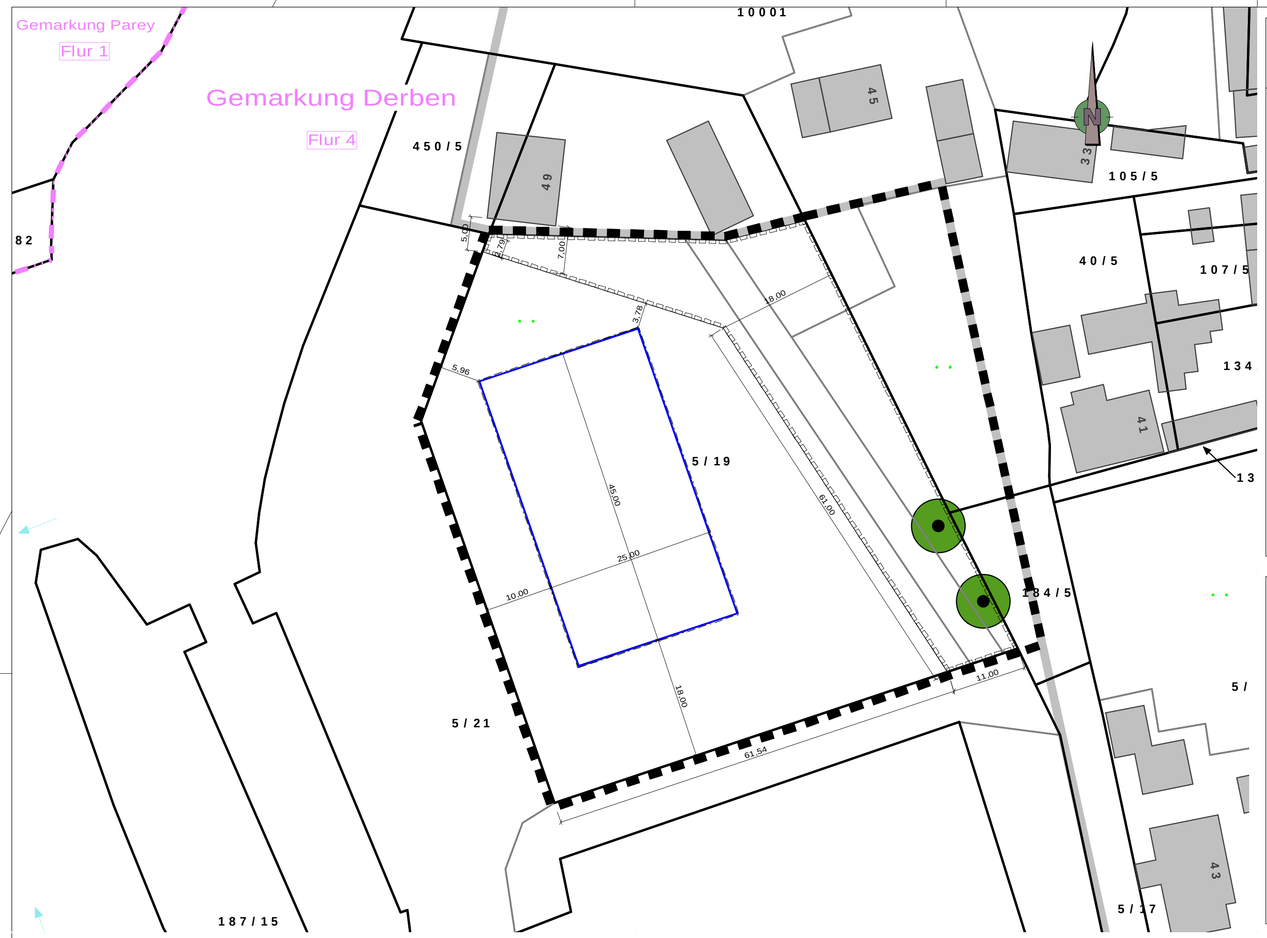


Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV)

I. Planzeichenfestsetzung
1. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Erhaltung: Baum

3. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der fortgeltenden Satzung (Gemeinde Elbe-Parey Ort Derben)

4. Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenze
- 10000 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Flur 4 Flurnummer
- Gebäude im Bestand
- 30 Hausnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

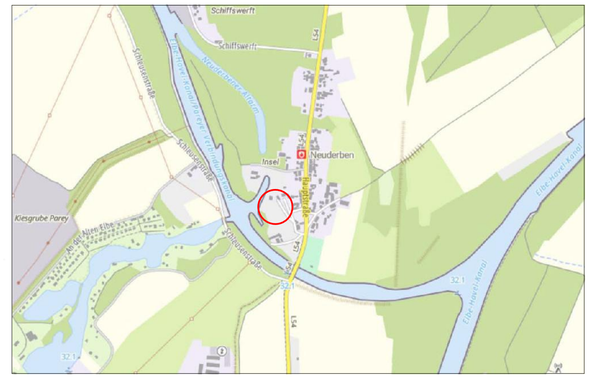
§1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB

(1) Im Satzungsgebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen - insbesondere die Vorgartenflächen - zu mindestens 80% als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung soll mögllichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.

(2) Auf dem Flurstücke 5/19 der Flur 4 in Derben ist auf einer Teilfläche von 400 m² eine Obstwiese anzulegen. Dazu sind im Raster von ca. 8,0 x 8,0 m 7 Obsthochstämme aus regional typischen Sorten anzupflanzen.
Bäume, Obsthochstämme (pfel, Birnen, Süßkirschen und Pflaumen) in regionaltypischen Sorten, siehe Artenliste)
3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm
Sicherung durch einen Pfahldreibock und als Verdunstungsschutz sind die Baumstämme mit Stammschutzfarbe ARBO - FLEX zu streichen.
Als Wildverbissschutz ist eine Drahthose vorzusehen.

Artenliste:
Entsprechend der Vorgaben aus der Liste der Unteren Naturschutzbehörde Äpflanzung von Obstgehölzen bzw. Wildfrüchten im Jerichower Landl (Quelle Internet, Seite der Landkreisverwaltung - https://www.lkjl.de/datei/anzeigen/id/22160,1239/gehoelzpflanzungen_lkjl0.pdf)

(3) Die beiden Bäume am östlichen Rand des Flurstücks 5/19 der Flur 4 in Derben sind dauerhaft zu erhalten und bei einem Verlust innerhalb einer Vegetationsperiode mit einem standortgerechten, einheimischen Baum zu ersetzen.

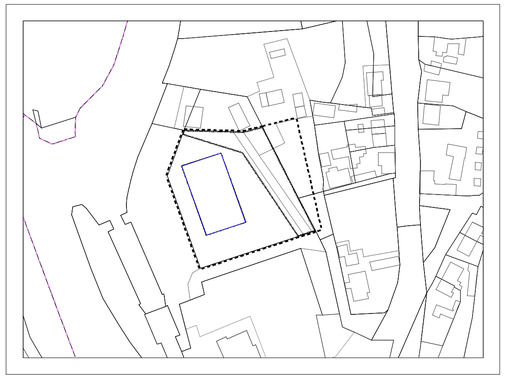


Gemeinde Elbe-Parey
OT Neuderben

2. Änderung der Satzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Satz 2, 3 und 5 BauGB
sowie Festsetzungen nach § 1a BauGB, § 9 Abs. 1, 1a und Abs. 8 BauGB
und § 8, 8a BNatSchG

Stand: Dezember 2024

Maßstab: 1: 500



Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
Niels-Bohr-Str. 1, 39106 Magdeburg
tel. 0391/ 63609136 / fax. 0391/6224922
mail: a.lange@lange-juerries.de

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Satz 2, 3 und 5 BauGB sowie Festsetzungen nach § 1a BauGB, § 9 Abs. 1, 1a und Abs. 8 BauGB und § 8, 8a BNatSchG beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Ausfertigung

Die 2. Änderung der Satzung, in der Gemeinde Elbe-Parey bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde hiermit ausgefertigt.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage:

Gemarkung: Derben
Flur: 4, Flurstück 10000
Stand der Planungsunterlage: Februar 2024

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
am: 01.02.2024
Aktenzeichen: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
B92-4254-24-SDL

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat für die 2. Änderung der Satzung, den Entwurf am ..... gebilligt.
Der Entwurf der 2. Änderung der Satzung, und die Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang ist nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB durchzuführen.
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 2. Änderung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, mit Verfügung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht wurden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Die 2. Änderung der Satzung wird auf der Grundlage

* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
* und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
* auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)
* und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

aufgestellt.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Elbe-Parey hat der 2. Änderung der Satzung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung der Satzung, ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Elbe-Parey über die 2. Änderung der Satzung

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey vom ....., auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt geänderten Fassung vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132) die Satzung über die 2. Änderung der Satzung in der Gemeinde Elbe-Parey bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab : 1:500
mit zeichnerischer Festsetzung

Teil B - Text
textliche Festsetzung der §§ 1

Parey, ...
Siegelabdruck
.....
Bürgermeister